



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

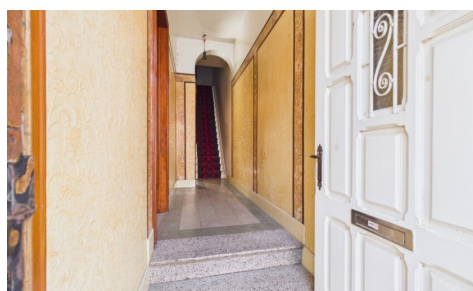
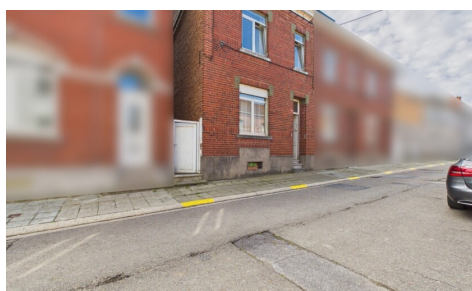
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Faire offre à partir de € 199.000

Rue de la gendarmerie 7, 1430 Rebecq

Ref. 7670755



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 130m²

Surf. Terrain: 310m²

Surf. terrasse.: 20m²

Quartier: calme

PEB/EPB: 700kwh/m²/j

DESCRIPTION

Située dans une rue calme de Quenast, tout en restant à proximité des grands axes routiers, cette maison 3 façades de ±135 m² habitables séduira les amateurs de rénovation à la recherche d'un bien offrant de belles possibilités d'aménagement.

Implantée sur un terrain de 3 ares 10 centiares, elle se compose au rez-de-chaussée : d'un hall d'entrée, d'un salon d'une salle à manger, d'une cuisine, et d'une salle de douche avec WC.

Le premier étage propose trois chambres, dont deux en enfilade pouvant idéalement être transformées en une agréable suite parentale avec espace dressing. Le deuxième étage accueille un grenier aménageable de 44m² offrant un beau potentiel d'extension selon vos besoins et vos envies. La maison dispose également d'une cave.

À l'extérieur, le jardin, orienté SUD bénéficie d'un accès latéral via un passage piéton pratique permettant un accès indépendant vers l'extérieur.

Construite en 1936, la maison nécessite une rénovation importante mais constitue une excellente opportunité pour un projet de personnalisation ou d'investissement.

Caractéristiques techniques : châssis en ALU et BOIS, électricité NON CONFORME, PEB : "G".

Cette maison pleine de potentiel dans un environnement agréable, est idéale pour les acquéreurs souhaitant créer un bien à leur image.

*** Faire offre à partir de 199.000 €, sous réserve d'acceptation du propriétaire. ***

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 199.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 454,00

Profession libérale possible: Oui

BÂTIMENT

Surface habitable: 130,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 1936

État: À rénover

Étages: 2

Surface nette: 133,00 m²

Type de toit: En pente

Orientation d'arrière: Sud

Orientation d'façade: Nord

CONFORT

Meublé: Non

Portier: Non

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 310,00 m²

Jardin: Oui (87,00 m²)

Orientation du jardin: Sud

Orientation terrasse: Sud

Orientation terrasse 1: Sud

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 16,00 m²

Salle à manger: 17,00 m²

Salle de jeux: Non

Cuisine: 9,00 m²

Parlophone: Non
Vidéophone: Non
Détecteur de fumée: Non
Ascenseur: Non
Volets: Oui
Porte blindée: Non
Air conditioning: Non
Piscine: Non
BBQ: Non
Domotica: Non

ESPACE SPÉCIFIQUE

Atelier: Oui

ENERGIE

PEB score: 700
PEB score total: 101297 kWh/an
PEB code: 20260518033641
PEB classe: G
Isolation: Non
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Aluminium et bois
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Date de certificat: 13/05/2026
Type de chauffage: Gaz
Chauffage: Individuel
Panneaux solaires: Non
Certificat de réservoir: Non

Débarras: Non
Bureau: Non
Veranda: Non
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 12,00 m²
Chambre 2: 13,50 m²
Chambre 3: 8,00 m²
Dressings: 8,50 m²
Salle de bain 1: 4,00 m²
Salle de bain type: Douche
Toilettes: 1
Terrasse: 20,00 m²
Buanderie: Non
Cave: Oui
Cave à vin: Non
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Non communiqué
Affectation: Zone d'habitat
Intimation en justice: Non communiqué
Droit de préemption: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Renseignements urbaine: Non
Conformité as-built: Non
Certification as-built: Non
Zone inondable: pas situé en zone inondable
Attestation sol: Non
Servitude: Non

PARKING

Garage: 0
Carport: Non
Parkings extérieur: 0
Parkings intérieur: 0